
**АО «Республиканский центр
пространственных данных «Кадастр»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СИЛИНСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АРДАТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**Порядок применения правил землепользования и
застройки и внесения в них изменений**

г. Саранск, 2023

**АО «Республиканский центр
пространственных данных «Кадастр»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СИЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АРДАТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

Градостроительные регламенты

г. Саранск, 2023

Содержание

Глава 1. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	4
Статья 1. Виды и состав территориальных зон.....	4
Статья 2. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Клиновского сельского поселения.....	6

Глава 1. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 1. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,

береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 2. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Клиновского сельского поселения
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.**

Жилая зона (Ж)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	3/12	450	2 000	12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	60 %	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	3/12	600	3 000	12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	40 %	3
3.	Коммунальное обслуживание	5/20	10	100 000	не подлежит установлению	75 %	1
4.	Социальное обслуживание 3.2	10/40	150	50 000	не подлежит установлению	60 %	1
5.	Бытовое обслуживание 3.3	3/12	50	4 000	не подлежит установлению	59 %	1

6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	9/45	1 000	5000	не подлежит установлению	60 %	1
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	6/24	4 000	100 000	не подлежит установлению	36 %	1
8.	Культурное развитие 3.6	5/30	5 000	100 000	не подлежит установлению	50 %	1
9.	Магазины 4.4	5/20	200	30 000	не подлежит установлению	49 %	1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,	
			Площадь (кв. м.)				Размер (м.)
			min	max			min/max
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	4/16	900	100 000	не подлежит установлению	59,9 %	3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	3/12	2000	5000	не подлежит установлению	80 %	3
3.	Блокированная жилая застройка 2.3	3/15	600	30 000	не подлежит установлению	59,9 %	3
4.	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	8/32	1 500	500 000	не подлежит установлению	44,1 %	3

5.	Религиозное использование 3.7	5/20 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежат установлению	2 500	100 000	не подлежит установлению	50 % Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, 50% Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению	1
6.	Деловое управление 4.1	10/40	5 000	30 000	не подлежит установлению	49 %	1
7.	Рынки 4.3	3/30	1 500	50 000	не подлежит установлению	65 %	1
8.	Общественное питание 4.6	3/15	500	10 000	не подлежит установлению	59 %	1
9.	Гостиничное обслуживание 4.7	10/40	5 000	30 000	не подлежит установлению	59 %	1
10.	Спорт 5.1	3/30	3 500	100 000	не подлежит установлению	50 % Для плоскостных сооружений -75 %	1

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	5/20	10	100 000	не подлежит установлению	75 %	1
2.	Социальное обслуживание (3.2)	10/40	150	50 000	не подлежит установлению	60 %	1
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	3/12	50	4 000	не подлежит установлению	59 %	1
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	9/45	1 000	50 000	не подлежит установлению	60 %	1
5.	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	9/36	5 000	30 000	не подлежит установлению	36 %	1
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	6/24	4 000	100 000	не подлежит установлению	36 %	1
7.	Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	9/45	5 000	500 000	не подлежит установлению	60 %	1
8.	Культурное развитие 3.6	5/30	5 000	100 000	не подлежит установлению	50 %	1

9.	Религиозное использование 3.7	5/20 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению	2 500	100 000	не подлежит установлению	50 % Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежат установлению	1
10.	Общественное управление 3.8	12/42	1 000	10 000	не подлежит установлению	53 %	1
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	3/12	2 500	10 000	не подлежит установлению	61 %	1
12.	Деловое управление 4.1	10/40	5 000	30 000	не подлежит установлению	49 %	1
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	6/24	10 000	30 000	не подлежит установлению	50 %	1
14.	Рынки 4.3	3/30	1 500	50 000	не подлежит установлению	65 %	1
15.	Магазины 4.4	5/20	200	30 000	не подлежит установлению	49 %	1
16.	Банковская и страховая деятельность 4.5	12/42	1 500	10 000	не подлежит установлению	53 %	1
17.	Общественное питание 4.6	3/15	500	10 000	не подлежит установлению	59 %	1
18.	Гостиничное обслуживание 4.7	10/40	5 000	30 000	не подлежит установлению	59 %	1
19.	Развлечения 4.8	5/20	5 000	100 000	не подлежит установлению	53 %	1

20.	Обслуживание автотранспорта 4.9	3/15	2 000	20 000	не подлежит установлению	75 %	1
21.	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	не подлежит установлению					1
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	не подлежит установлению					1
23.	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	3(надземных) 12	450	2 000	12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	60 %	3
24.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	4/16	900	100 000	не подлежит установлению	59,9 %	3
25.	Блокированная жилая застройка 2.3	3/15	600	30 000	не подлежит установлению	59,9 %	3
26.	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	8/32	1 500	500 000	не подлежит установлению	44,1 %	3
27.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	16/64	2 000	1 000 000	не подлежит установлению	50,8 %	1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное число этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Объекты гаражного назначения 2.7.1	3/12	25	30 000	не подлежит установлению	75 %	1
2.	Приюты для животных 3.10.2	не подлежит установлению					3

3.	Объекты придорожного сервиса 4.9.1	3/15	1 000	10 000	не подлежит установлению	60 %	1
----	------------------------------------	------	-------	--------	-----------------------------	------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 1)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное число этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Скотоводство (1.8)	1/10	10 000	100 000	не подлежит установлению	60 %	3
2.	Звероводство (1.9)	1/10	10 000	100 000	не подлежит установлению	75%	3

3.	Птицеводство (1.10)	1/10	10 000	100 000	не подлежит установлению	60%	3
4.	Свиноводство (1.11)	1/10	10 000	100 000	не подлежит установлению	60%	3
5.	Пчеловодство (1.12)	1/5	10 000	100 000	не подлежит установлению	50%	3
6.	Рыбоводство (1.13)	2/10	10 000	100 000	не подлежит установлению	60%	3
7.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	не подлежит установлению	1 000	3 000 000	не подлежат установлению		
8.	Овощеводство 1.3	не подлежат установлению	1 000	3 000 000	не подлежит установлению		
9.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Не подлежит установлению	1 000	3 000 000	не подлежит установлению		
10.	Садоводство 1.5	Не подлежит установлению	1 000	1 000 000	не подлежит установлению		
11.	Выращивание льна и конопли 1.6	Не подлежит установлению	1 000	1 000 000	не подлежит установлению		
12.	Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	3/12	10 000	1 000 000	не подлежит установлению	40%	3
13.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	3/15	10 000	1 000 000	не подлежит установлению	60%	3
14.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Не подлежит установлению	1 000	4 000	не подлежит установлению		
15.	Питомники 1.17	1/5	10 000	500 000	не подлежит установлению	38 %	3

16.	Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	1/10, для водонапорных башен - 30м	50	50 000	не подлежит установлению	60%	1
17.	Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	3(надземных) 12	600	3 000	12(ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	40 %	3
18.	Коммунальное обслуживание 3.1	5/20	10	100 000	не подлежит установлению	75 %	1
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	3/12	250	10 000	не подлежит установлению	61 %	1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Деловое управление 4.1	10/40	5 000	30 000	не подлежит установлению	49%	1

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона кладбищ (К)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Ритуальная деятельность 12.1	-/20, для культовых сооружений -/50	2 500	500 000	не подлежат установлению		
2.	Религиозное использование 3.7	5/20 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома) - не подлежат	2 500	100 000	не подлежит установлению	50 % Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома) – не подлежат установлению	1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	не подлежит установлению					1
2.	Специальная деятельность 12.2	-/30, для труб -/50	2 500	500 000	не подлежит установлению		

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.